ANLAGEWOHNUNG- Moderne 73,5m2 Dachwohnung mit toller 16,1m2 Terrasse (TOP 34 - 2.DG)



Objektnummer: 172235

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Wagramer Straße

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1220 Wien
Baujahr: 2020

Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:73,50 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Keller: 2,00 m²

Heizwärmebedarf: 34,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,78

 Kaufpreis:
 330.200,00 €

 Kaufpreis / m²:
 4.492,52 €

 Betriebskosten:
 229,55 €

 USt.:
 22,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

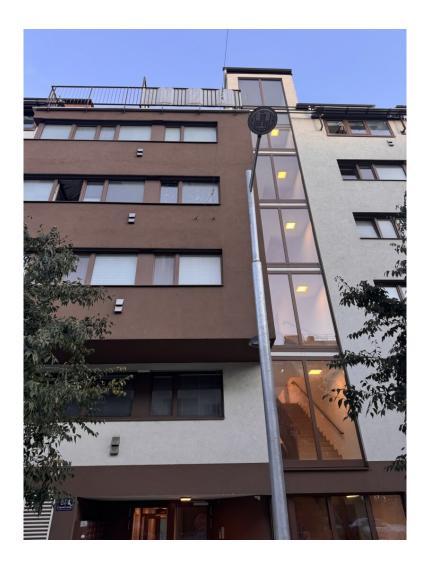
Ticon Immobilienservice ,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center 1020 Wien

T +43 664 2122877 H +43 664 2122877 F +43 1 9618101



























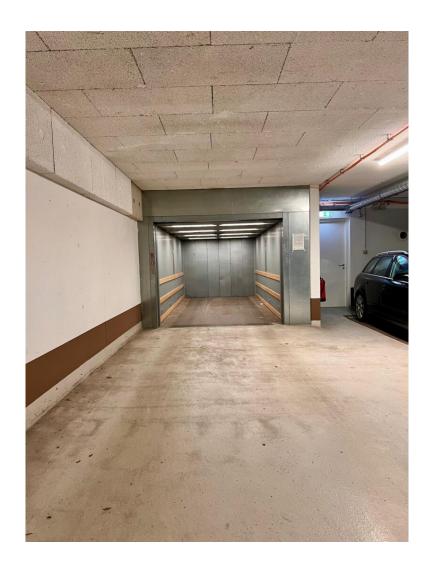
















Beilage____



WOHNMODUS 22 WAGRAMER STRASSE

GRUNDRISS





WRL: Kontrollierte Wohnraumlüftung

1, 2, 3, m M 1:100

TOP 34 / DG	12 €	€ 389.000	
Vorraum	6,5 m ²	1	
WC Wohnküche	3,8 m ² 39,2 m ²	73,5 m ²	
Zimmer Bad	18,2 m ² 5,7 m ²		
Terrasse	16,1 m²		



Bauherr: Emptor 1 Immobilien GmbH Rubensgasse 1/2 1040 Wien Generalunternehmer: Strabag AG Donau City Strasse 9 1220 Wien

Verkauf: UB Immobilien Währingerstrasse 125 1180 Wien

Objektbeschreibung

NÄHE DONAUZENTRUM

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien – einer neuwertigen, lichtdurchfluteten Wohnung, die Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch einen Fernblick bietet.

Diese moderne 2-Zimmer-Dachwohnung (Baujahr 2020) hat eine Wohnfläche von ca. 73,50 m² plus eine tolle 16,1 m² Terrasse. Die Wohnung befindet sich im 2.DG (=Letzter Stock). Ein Highlight dieser Immobilie ist die traumhafte Terrasse, die sich nach Südosten ausrichtet. Hier können Sie die Sonne genießen und den Tag mit einem herrlichen Ausblick ausklingen lassen.

Raumaufteilung:

- 1 geräumiges Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 1 Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum

Kaufpreis Eigennutzer: € 359.000,--

Kaufpreis Anleger: € 330.200,-- zzgl. 20 % MwSt.

Ausstattung:

- zeitlose Parkettböden in allen Zimmern
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Moderne Hauszentralheizung (Anlagencontracting)

Ein KFZ-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann um Netto € 23.000,-- erworben werden. (Eigennutzer um € 25.000,-)

Verkehrsanbindung

Die U1, welche in 10 Minuten Fahrzeit die Wiener Innenstadt und darüber hinaus an alle wichtigen Linien der Stadt anbindet, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Stationen Kagran sowie Kagraner Platz sind beide nur wenige Gehminuten entfernt.

Freizeitmöglichkeiten

Die Donaustadt als Wohnort punktet durch den Mix aus Grün- und Freizeitoasen wie der Donauinsel und der "alten Donau". Ob Radfahren, Laufen oder Inlineskaten auf der Donauinsel, Bootfahren oder Baden in der "alten Donau", die Freizeitgestaltung findet an diesem Wohnort optimale Voraussetzungen.

Das Einkaufszentrum Donauzentrum mit dem Cineplexx ist ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <750m Klinik <2.250m Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.250m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <750m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap